



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>027.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>5945/2025</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>EVERTON MENDES BARBOSA E ROSIMEIRE DOS SANTOS DE MENEZES</b>		
Endereço do Imóvel <b>Avenida Londres nº 1192 - Condomínio Residencial L8Q16 - Unidade 02.</b>	Bairro <b>Nações</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço <b>Entre a Rua África do sul e Rua Madri.</b>	Lote <b>08</b>	Quadra <b>16</b>	Planta <b>Green Portugal II</b>

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Suburbano	Infra-estrutura urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	---	---

**3 - TERRENO:**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfáltica</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>	
Área Total Fração (m²) <b>120,00</b>	Frente Av. Londres (m) <b>6,00</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD div Casa 03 (m) <b>20,00</b>	LE divide Casa 01 (m) <b>20,00</b>	Fundos div Lote 43(m) <b>6,00</b>

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>372,27</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>437,97</b> R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>503,67</b>
---	---	---

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%**

<b>Valor Total R\$</b>	<b>2.102,26</b>	<b>Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos.</b>
------------------------	-----------------	--

Número de unidades habitacionais <b>04 (quatro) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>		
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada	Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula <b>49.619</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 790/2024 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	---	---

**7 - OBSERVAÇÕES:**

- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 03/07/2024, conforme protocolo 36.865/2024
- Inscrição Imobiliária 014.041.0296.002. - Unidade 02.

Fazenda Rio Grande, 28 de março de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

